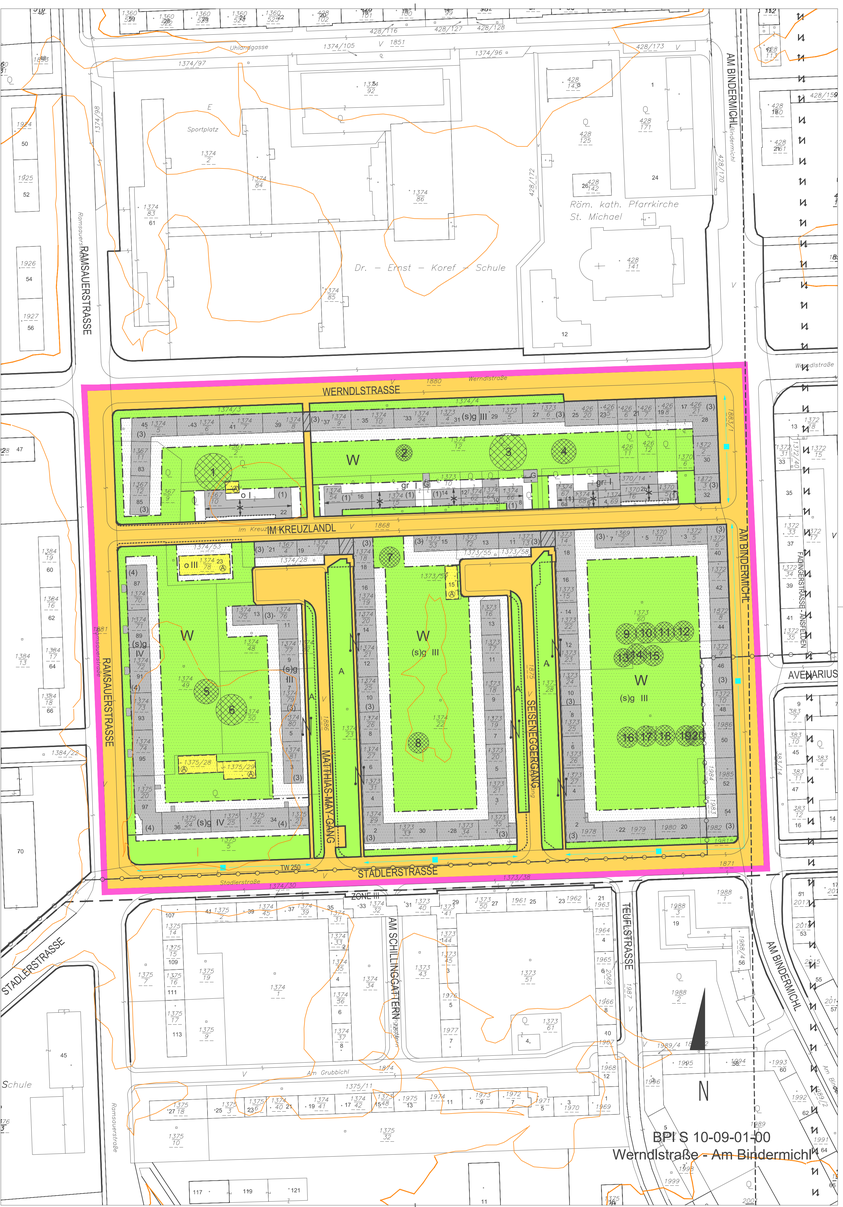


MASSNAHMEN (RECHTSVERBINDLICHE VERBALFESTLEGUNGEN)

Bauliche Maßnahmen

Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt über das städtische Kanal- und Wassernetz. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Elektrizitäts-, Gas- bzw. Fernwärmenetz.

Erdgeschoßige Windfänge bis max 5 m² Grundrissfläche sind außerhalb der Baufluchtlinien zulässig.

Die Tiefgaragenein(aus)fahrten und -rampen sind einzuhausen und schallabsorbierend zu verkleiden. Die Einhausung ist zu begrünen.

Werbeanlagen nur bis max. 2 m² Werbefläche, insgesamt nur bis 4 m² Werbefläche pro Bauplatz oder Grundstück zulässig.

✳ Flachdach und zurückgesetztes Vollgeschoß unzulässig.

Begrünung

Die Dachflächen unterirdischer baulicher Anlagen sind zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist als Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 50 cm und organischen Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt auszuführen.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen sind mind. 30 % des nicht mit Hauptgebäuden bebaubaren Teiles des Bauplatzes für Grünflächen über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen ist im Bereich des erhaltenswerten Baumbestandes eine dem Stand der Technik entsprechende (mind. jedoch kronendurchmessergroße) Aussparung über durchgehend gewachsenem Boden freizuhalten.

Bei Neu- und/oder Zubauten von Hauptgebäuden, deren verbaute Fläche 500 m² übersteigt, sowie bei Nebengebäuden mit einer verbauten Fläche über 100 m² sind Dachflächen bei einer Neigung bis 20 Grad, ausgenommen Flugdächer, zu begrünen, es sei denn, der verbleibende Anteil der Grünflächen an der Bauplatzfläche beträgt zumindest 0,6.

Unter Grünflächen sind Rasenflächen, bepflanzte Flächen und Kinderspielplätze zu verstehen, Erschließungswege, Wäscheplätze sowie oberirdische Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Aufbau und begrünte Fassadenflächen können als Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Unter Dachbegrünung ist eine Dachausführung zu verstehen, welche als oberste Schicht des Dachaufbaues eine Vegetationsschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm und organische Pflanzen auf mindestens 80 % der Fläche verteilt aufweist.

Mit einer Grünfläche auszubilden sowie mit Bäumen und/oder Sträuchern sind zu bepflanzen:

- der von einer Bebauung freibleibende 5 m Bereich entlang der Straßenfluchtlinie
- die Bereiche entlang fensterloser Außenmauern
- die Innenhöfe

Ausgenommen von diesem Bepflanzungsgebot sind Feuermauern, Zufahrten, Zugänge, befestigte Vorplätze u.Ä. Im 5 m-Bereich entlang der Straßenfluchtlinie gilt dies jedoch nur bis zu einem Ausmaß von 50 % der Fläche.

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Ruhender Verkehr

Ab 5 oberirdischen Kfz-Abstellplätzen ist der gesamte Stellplatzbereich allseitig mit Sträuchern einzupflanzen (ausgenommen Zu- und Abfahrten). Die Flächen sind so zu gliedern, dass nach jedem 5. oberirdischen Abstellplatz mind. ein großkroniger Baum zu pflanzen ist.

Die oberirdischen Abstellplätze sind mit einer kleinteilig gegliederten Oberfläche (z.B. Pflasterungen, Betonsteinen u.Ä.) herzustellen. Eine Ausbildung der oberirdischen Abstellplätze als Schotterfläche ist jedoch nicht zulässig.

Rasenmulden, die für die Versickerung von Niederschlagswasser notwendig sind, dürfen nicht für die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern herangezogen werden.

Besonders erhaltenswerte Bäume:

- ① - ② Feldahorn
- ③ Esche
- ④ Feldahorn
- ⑤ - ⑥ Silberahorn
- ⑦ - ⑧ Robine
- ⑨ - ⑫ Winterlinde
- ⑬ Kastanie
- ⑭ - ⑳ Winterlinde

Lärmschutz

Wohngebäude

Pkt. 1)

Bei Neubauten sind Wohn- und Schlafräume entlang der Stadlerstraße und der Straße Am Bindermichl straßenabgewandt auszurichten.

Sollte dies aus zweckmäßigen Gründen nicht möglich sein, so muss zumindest ein Raum (entweder Wohnraum oder Schlafraum/Kinderzimmer) straßenabgewandt ausgerichtet werden. Für einen straßenseitigen Wohn- oder Schlafraum müsen die unter Pkt.2 angeführten Festlegungen zum baulichen Schallschutz der Außenbauteile eingehalten werden.

Straßenseitige Schlafräume/Kinderzimmer sind mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung auszustatten.

Pkt.2)

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Wohngebäuden mit Auswirkungen auf die straßenseitige Fassade (z. B. Veränderung der Fensterfläche, Errichtung von Balkonen, Erker etc.) sind im Bereich von Wohn- und Schlafräumen für die Fassaden und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände der Gebäude entlang der Stadlerstraße und der Straße Am Bindermichl in den mit " ■ " ausgewiesenen Bereichen nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

	Wohngebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w	43 dB
- Fenster und Außentüren R´w	38 dB*)
Rw + Ctr	33 dB*)
- Feuermauer (je Wand) R´w	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R´w	47 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w	52 dB

Bürogebäude

Pkt.3)

Für Neu- und Zubauten sowie Umbauten von Bürogebäuden mit Auswirkungen auf die Fassade sind im Bereich von Räumen, die dem längeren Aufenthalt dienen, für die Fassaden (und die im rechten Winkel zur Straße liegenden Außenwände) entlang der Stadlerstraße und der Straße Am Bindermichl in den mit " ■ " ausgewiesenen Bereichen nachfolgende Bestimmungen einzuhalten:

	Bürogebäude
- Außenbauteile mit Fenstern und/oder Außentüren R´res, w	38 dB
- Fenster und Außentüren R´w	33 dB*)
Rw + Ctr	28 dB*)
- Feuermauer (je Wand) R´w	52 dB
- Decken und Wände gegen Dachböden R´w	42 dB
- Außenwände und Dächer ohne Fenster und/oder Türen R´w	47 dB

Erläuterungen:

*) Bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 30 % der Wand- oder Dachfläche sind entsprechend der Anforderungen an R´res, w höhere Werte erforderlich. Schallübertragungen über Bauanschlussfugen sind zu berücksichtigen.

R´res, w bewertetes resultierendes Bau-Schalldämmmaß

R´w bewertetes Bau-Schalldämmmaß

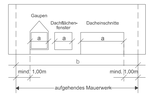
Rw bewertetes Schalldämmmaß

Ctr Spektrum-Anpassungswert für Verkehrslärm

VERBINDLICHE RICHTLINIE FÜR DEN DACHRAUM- UND DACHGESCHOSSAUSBAU

Mansarddach unzulässig.
Empore nur bis 50% der theoretisch möglichen Emporenebene zulässig.

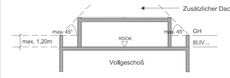




≧ a ≦ b/2

◪ Die Überschreitung dieser Festlegungen bei genehmigten Dachneigungen, Übermauerungen und Firsthöhen ist zulässig. Im Erweiterungsfall kann die bestehende Dachneigung, Übermauerung und Firsthöhe fortgeführt werden.

ZUSÄTZLICH ZUR GESAMTGESCHOSSZAHL BZW. HAUPTGESIMSHÖHE IST EIN ZURÜCKGESETZTES VOLLGESCHOSS GEMÄSS BILD ZULÄSSIG.



GESAMTGESCHOSSZAHL

Ein Kellergeschoß ist nur dann nicht zur Gesamtgeschoßzahl hinzuzurechnen, wenn allseitig der Abstand c ≦ 1,50m ist (ausgenommen Zugänge und Zufahrten).

LEGENDE

D	Dorfgebiet
WR	reines Wohngebiet
W	Wohngebiet
WF1	Wohngebiet für mehrgeschoßig förderbare Wohnbauten
WF2	Wohngebiet für Gebäude in verdichteter Flachbauweise
M	gemischtes Baugebiet
MB	eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet mit betrieblicher Nutzung unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
B	Betriebsbaugebiet
I	Industriegebiet
K	Kerngebiet
GL	Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- u. Genussmittel - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GM	Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warensortiment - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
GF	Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) - mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
SO	Sondergebiet des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung
GR	Grünland
L	Ländefläche
o	offene Bauweise
gk	gekuppelte Bauweise
gr	Gruppenbauweise
g	geschlossene Bauweise
(a)o	Sonderform der offenen Bauweise (Objekte können einseitig direkt an der Nachbargrundgrenze situiert werden)
(a)gk	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form
(a)gr	Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in Gruppen (Tiefgarage unter mehreren Hauptbaukörpern zulässig)
(a)g	Sonderform der geschlossenen Bauweise (Bebauung straßenseitig fortlaufend von Nachbargrundgrenze zu Nachbargrundgrenze bzw. bis zur ausgewiesenen Baufluchtlinie)
(1),(2)	Gesamtgeschoßzahl bei bestehenden Bauten und Anlagen
III,IV ...	Gesamtgeschoßzahl als Höchstgrenze
(V)	zwingende Gesamtgeschoßzahl
III/V	Gesamtgeschoßzahl Mindest- und Höchstgrenze
GH	Hauptgesimshöhe als Höchstgrenze
FH	Firsthöhe als Höchstgrenze
GA	Gehsteiganschnitt
m ü.A.	Höhenangabe - Meter über Adria
RDOK	Rohdeckenoberkante
17,48a	Hausnummer
G 5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
GRZ 40	Grundflächenzahl in Prozent als Höchstgrenze
Z 20	Baumassenzahl als Höchstgrenze
GGF ... m²	max. Gesamtgeschoßfläche (m²)
G	oberirdische Garage
A	Abstellplatz
DAU	Dachraumausbau unzulässig
DGU	Dachgeschoßausbau unzulässig
ZGU	zurückgesetztes Geschoß unzulässig
WG	Gelbe Gefahrenzone - Wildbach
WR	Rote Gefahrenzone - Wildbach

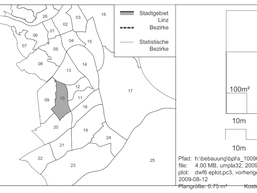
Straßenfluchtlinie
Grenzlinie
Baufluchtlinie
anbauverbindliche Straßenfluchtlinie
anbauverbindliche Baufluchtlinie
Kanalverlauf mit Einstiegsschächten und Schutzbereich
Grenze des Wasserschutzgebietes
Zu- und Ausfahrtsverbot - ausgenommen Einsatzfahrzeuge
aufzulassende Straßenfluchtlinie
Grenze des Stadtgebietes
zulässige Bauplatzgrenze (Lage unverbindlich)
aufzulassende Grundstücksgrenze
Gemeinsamer Bauplatz- Zu- und Abschreibung von Grundstücken zulässig, außer wenn dadurch nicht selbstständig bebaubare Grundstücksflächen entstehen
GH = ..m — Höhenangabe GH im Bezugspunkt gilt bis zur Pfeilspitze
GH = ..m — Bezugspunkt für Höhenangabe GH, wenn kein Bezugspunkt angegeben gilt Höhenangabe GH allseits
Höhenschichtlinien
(3) Altbestand (Gesamtgeschoßzahl)
A Abbruch, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
(3) Altbestand, bei Neubau eines Hauptgebäudes abzutragen
oberirdische Abstellplätze, oberirdische Garagen und oberirdische überdachte bauliche Anlagen für Kfz unzulässig
Ablagerungen jeder Art, Versiegelungen, Baumaßnahmen (ausgenommen Abbruch) und unterirdische Einbauten unzulässig
Durchgang, Durchfahrt für den Gemeingebrauch
RW / FW Radweg, Fußweg
Gefahrenzone Wald- beschränkte gutachtensabhängige Bebaubarkeit
DS Denkmalschutz (gem, § 3 Denkmalschutzgesetz)
öffentliche Verkehrsfläche
nicht mit Hauptgebäuden bebaubarer Teil des Bauplatzes
Baum Baumgruppe Strauchgruppe
zu pflanzen
zu erhalten

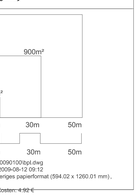


BPI S 10-09-01-00

Der gelbe Linienzug stellt eine ungefähre Situation des Planungsgebietes dar. Die rechtsverbindliche Umgrenzung erfolgt ausschließlich durch den im BPl festgelegten Linienzug.

Datum: 15.04.2006
Freigabe: Stadtplanung Linz/P.H-Recht/2006
Rechte: Luftbilder sind urheberrechtlich geschützt. Copyright Stadtplanung Linz - P.H.
Eine Weitergabe oder Verfaßerung der Luftbilder an Dritte wird untersagt (Urheberrechtsgesetz).





Pfad: h:\bebauung\bpl\a_10090100\bpl.dwg
file: 4.00 MB, ursp&Z, 2009-08-12 09:12
plot: dwf6 eplot.pc3, vorheriges papierformat (594.02 x 1260.01 mm), 2009-08-12
Plangröße: 0.75 m² Kosten: 4.92 €

BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

STAMMPLAN

S	10	09	01	00
	Stat. Bezirk	Baublock	Stammplan	Änderung

Werndlstraße - Am Bindermichl

begrenzt durch den Linienzug

KG: Waldegg

M 1:1000 Fläche 76.700 m²

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Auflage	von	bis
	21.04.2009	19.05.2009

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

Zahl	H 9
Datum	02.07.2009

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER	RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

Kundmachung	vom	10.08.2009, Amtsblatt Nr.15
Anschlag	am	10.08.2009
Abnahme	am	26.08.2009
Rechtswirksam	ab	11.08.2009

RUNDSIEGEL	STADTRAT

VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

Bearbeiter Ing. Piffl eh.

Abteilungsleiter Bebauungsplanung
OBR D.I. Lueger eh.

Leiter Stadtplanung Linz
OBR D.I. Luftensteiner eh.

MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT LINZ
STADTPLANUNG LINZ

gezeichnet Heu Gerda am 05.02.2009
geändert am